

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 258

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XI (Kyttälä), Tuomiokirkonkatu 22-24, täydennysrakentaminen, asemaakaava nro 8820

TRE:2163/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 041 7300 143, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8820 (päivätty 21.3.2022, tarkistettu 31.10.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville. Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2022 päivätyn ja 31.10.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8820. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8820>

Diaarinumero: TRE:2163/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Kaavaluonnoksen laati A-Insinöörit Oy, maankäyttöpäällikkö Johanna Närhi

Uutta täydennysrakentamista Kyttälään

Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen Kyttälän kaupunginosaan tonteille 169-22 ja 169-24. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on purkaa nykyinen asuinkerrostalo ja korvata se uudella

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asuinliikerakennuksella tontilla 169-22, joka muodostaisi synergisen kokonaisuuden palvelukeskuksen kanssa. Samalla mahdollistetaan palvelukeskuksen rakennuksen korottaminen tontilla 169-24.

Uutta rakennusoikeutta 4 450 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Asemakaava-alueen rakennusoikeus on 13 150 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on 4 450 k-m². Tontille 169-22 osoitetaan uutta kerrosalaa yhteensä 3 950 k-m². Asemakaavan muutoksella tontin rakennusoikeudeksi osoitetaan 6 800 k-m². Tontille 169-24 osoitetaan uutta kerrosalaa 500 k-m² rakennuksen korottamista varten. Asemakaavan muutoksella tontin 169-24 rakennusoikeudeksi osoitetaan 6 350 k-m².

Keskustan täydennysrakentaminen

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Kyttälässä, keskustan ruutukaava-alueella. Asemakaavamuutoksella edistetään keskustan kehittämistä ja tehostetaan maankäyttöä ratikkalinjan vaikutusalueella. Alueella pitää yleiskaavan mukaisesti parantaa myös jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä sekä luoda viihtyisää elinympäristöä.

Uudisrakentaminen tulee osaksi Kyttälänkadun, Tuomiokirkonkadun kävelykadun ja Rongankadun puistokadun näkymiä. Asemakaavassa on asetettu rakennukset kiinni katutilan rajaan, millä tavoitellaan urbaania katutilaa. Asemakaavamääräyksillä ohjataan myös liike- ja palvelutilojen sijoittumista kadun varteen. Tonttien pysäköinti on tarkoitus toteuttaa yhteisenä järjestelynä pihakannen alla pysäköintihallissa. Tavoitteena on, että kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Tavoitteena mahdollistaa korttelin osan uudistuminen

Asemakaavamuutosalue rajautuu vireillä olevaan asemakaavamuutosalueeseen nro 8819. Tavoitteena on ratkaista kaava-alueella piha-alueet yhteisesti molempia kaava-alueita palvellen ja sovittaa vierekkäiset rakennukset laadukkaasti yhteen.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 13.8.-3.9.2020 ja lähetettiin osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin esittelyvideolla 13.8.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaiskommenttia sekä 5 mielipidettä (mielipiteistä 4 oli saman henkilön jättämiä). Palaute koski rakennushistoriallisen selvityksen loppuun saattamista, jakeluverkon muuntamon sijoittamista kortteliin, viherkerrointyökalun käyttämistä, rakennusten tuloilman ottoa, Rongankadun bussipysäkkejä ja yhteyksiä Rongankadun pysäkeiltä ratikkapysäkeille, rakentamisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

korkeutta, katutilan valaistusta, julkisia oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää, katutaso tilojen avoimuutta kaikille ja naapurikiinteistöjen pysäköinnin helpottamista.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos oli nähtävillä 24.3. - 14.4.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia. Osallismielipiteitä ei jätetty. Palaute koski rakentamisen korkeutta ja massiivisuutta, arkkitehtonisten julkisivuratkaisujen soveltumista kaupunkikeskustaan, rakennusten tuloilman ottoa, täydentävää uudisrakentamista purkamisen sijaan, jätetilojen riittävyttä ja rakennuksen ylläpidon estämistä ja vaikutusten arviointia. Kaavaselostuksen vaikutustenarviointia on täydennetty. Rakennuksen mittasuhteita ja parvekeratkaisuja on muokattu saadun palautteen perusteella. Julkisivumääräyksiä on tarkennettu.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä. Rakennussuunnitelmat menevät kaupunkikuvatoimikunnan käsiteltäväksi lupavaiheessa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 8.11.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 8.11.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 8.11.2022 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelmat
- 3 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Liikenneselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Rakennushistoriaselvitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 11.11.2022 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.11.2022

Tampere
11.11.2022

Jonna Koivumäki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§258

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)